DES LIEUX DE VIE PRIVILÉGIÉS, UN ENVIRONNEMENT SÉCURISÉ...

OVELIA

◆ RÉSIDENCES SÉNIORS ◆





◆ LE CONCEPT

Les résidences services OVELIA sont des lieux de vie privilégiés entièrement adaptés aux attentes et besoins des personnes âgées autonomes. Implantées sur des sites de 1er ordre à proximité immédiate des commerces (centre ville et/ou proche de toutes commodités), les résidences services seniors OVELIA offrent un cadre de vie chaleureux dans un environnement sécurisé où bien-être, confort et convivialité sont des priorités.
Elles proposent des appartements dans des petits collectifs avec ascenseurs, balcons ou terrasses et jardins paysagers.
De multiples services destinés à faciliter la vie au quotidien sont proposés aux résidents comme l'accueil, la restauration, un pôle animation, ainsi que de nombreuses autres prestations à la carte.

LES SERVICES OVELIA



SÉCURITÉ

• Téléassistance

Tous les logements sont équipés d'un système de téléassistance permettant d'émettre un appel d'urgence.
Le transmetteur relié à un plateau d'écoute permet une prise en charge 24h/24 toute l'année, par un personnel formé et expert. Chaque résident dispose d'un médaillon d'appel d'urgence relié à un centre d'intervention.

• Une présence 365 jours/an

En plus du système d'appel permettant de joindre l'accueil en journée ou le personnel de la résidence d'astreinte 24h/24, une vidéo surveillance sécurise la résidence.



RESTAURATION

Le restaurant de la résidence, véritable invitation aux plaisirs gourmands, offre chaque jour des menus équilibrés de qualité, élaborés à partir de produits frais dans les cuisines de la résidence. Différentes formules sont proposées au restaurant ouvert toute l'année.

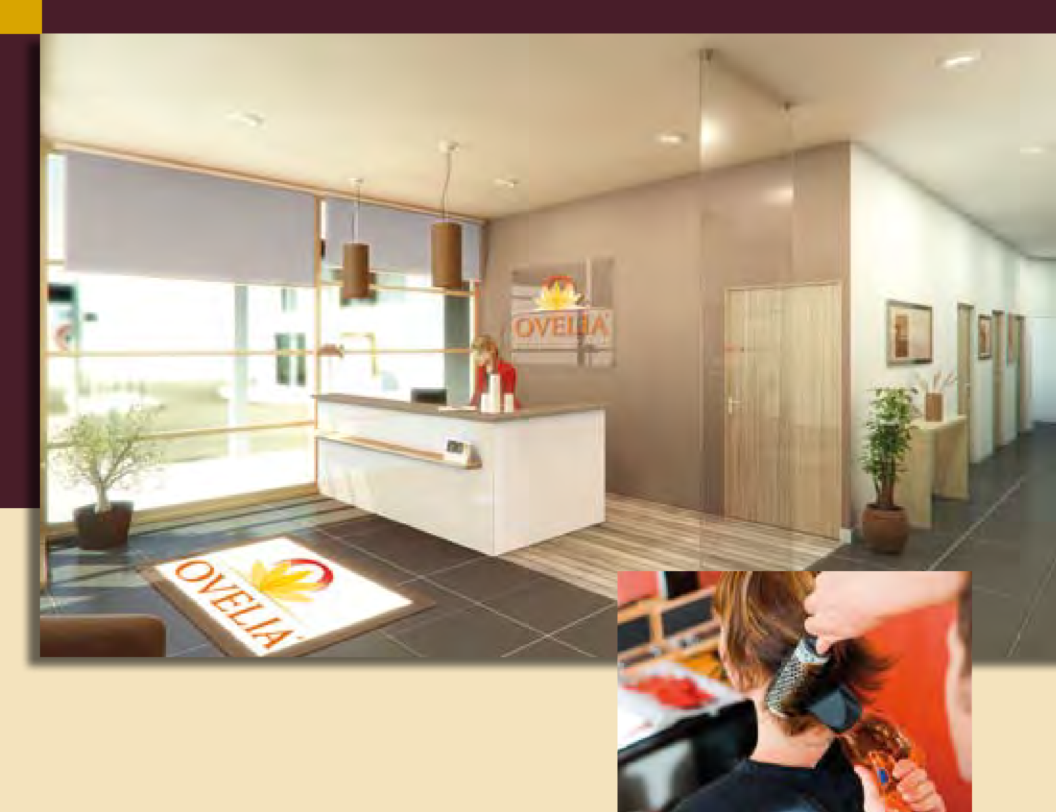




SERVICES À DOMICILE

Une multitude de services à la carte :

- Ménage, repassage
- Petits travaux de bricolage
- Transport et accompagnement,...



◆ LES RÉSIDENCES

Les résidences proposent des logements meublés du T1 au T3. Leur architecture évolue en fonction des lieux d'implantation et s'attache à rendre parfaite l'intégration de chacune des structures dans son environnement.

Équipement

Tous les appartements sont conçus et agencés afin d'apporter confort, sécurité et fonctionnalité, et sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ils disposent de cuisine et salle de bains équipées, de nombreux rangements (placards muraux). Les chambres, également meublées, proposent un mobilier de qualité offrant confort et sécurité. Les résidents ont la possibilité de personnaliser leur logement selon leurs envies, notamment dans la pièce à vivre (séjour/salle à manger).

Bien-être

Toutes les résidences comprennent également des espaces de loisirs et de détente, véritables lieux d'échange.

Sont à la disposition des résidents :

- un salon de télévision et de lecture
- une salle d'animation
- un point internet
- une salle de gymnastique
- une piscine couverte chauffée avec bains à remous
- un salon de coiffure/esthétique...







Le rôle du gestionnaire

Celui-ci offre les appartements à la location à une clientèle de personnes agées non dépendantes.

> Il verse aux propriétaires des appartements, un loyer garanti et indexé, dans le cadre d'un bail de 9 ans.
> Il entretient le patrimoine du propriétaire et supporte, outre ses charges d'exploitation, les consommations locatives (eau et électricité).
> Il propose les prestations de service ci-après : accueil, gardiennage 24h/24, animations, téléassistance médicale ainsi que des préstations à la carte (restauration, blanchisserie, ménage, petit dépannage...).

Présentation de la société

Le preneur à bail de la résidence « Le Jardin des 2 Rives » est la Société OVELIA SAS.

La Société OVELIA est associée au Groupe Lagrange, leader dans la gestion de résidences de tourisme.

Les domaines d'activités

Études de faisabilité

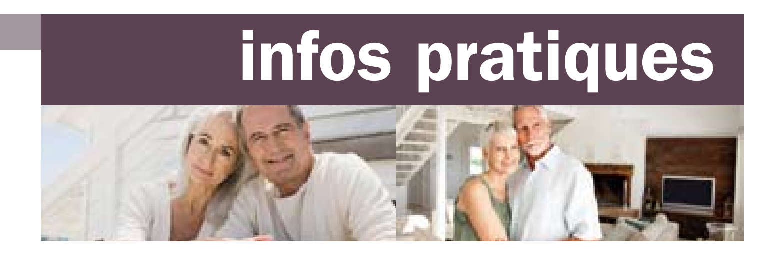
> Analyse du site et de son potentiel.
> Étude de marché.
> Validations et préconisations.
> Business plan.

Assistance au développement d'une opération

> Élaboration des montages juridiques et financiers.
> Définition d'un cadre administratif et juridique adapté au projet.
> Définition du produit et des équipements.
> Suivi de la qualité des prestations.
> Réception et mise en exploitation.

Exploitation de résidences

> Location : établissement d'un plan marketing et mise en marché du produit sur les principaux marchés locatifs de la région.
> Valorisation de l'activité : par la qualité des prestations, des services (hébergement, restauration, animations) et l'optimisation des résultats.
> Élaboration des bugdets d'exploitation et d'investissement et reporting.
> Gestion administrative et comptable.
> Gestion et formation du personnel.





OVELIA MODE D'EMPLOI

Vous avez confié, ou allez le faire prochainement, le bien de vos clients à la société OVELIA, gestionnaire de la résidence LE JARDIN DES 2 RIVES à STRASBOURG. Pour répondre aux interrogations éventuelles des propriétaires et les aider dans leurs différentes démarches administratives, OVELIA met à leur disposition ce petit mémento pratique. Ce guide leur sera utile au cours de leur partenariat avec la société OVELIA. L'ensemble de l'équipe de OVELIA reste à votre service pour vous apporter tout éclaircissement complémentaire.

LAGRANGE PATRIMOINE CONSEIL
Éric Lapierre.

La signature du bail commercial

Elle se fera en même temps que votre réservation ou, au plus tard, en même temps que la réitération de l'acte authentique. Ce bail sera conclu entre le propriétaire et la société OVELIA dont le siège est 27/29, rue Bossuet – 69006 LYON.

À l'occasion de la remise des clés, un état des lieux contradictoire sur place sera effectué en présence du propriétaire et d'un représentant de la société OVELIA.

Le cas échéant, un inventaire détaillé sera également établi.

Ces documents sont établis en trois exemplaires et signés par les deux parties, l'un sera remis au propriétaire et l'autre sera conservé par OVELIA.

Réception des parties et équipements communs

Elle s'effectue entre le Maître de l'Ouvrage et le Syndic provisoire.

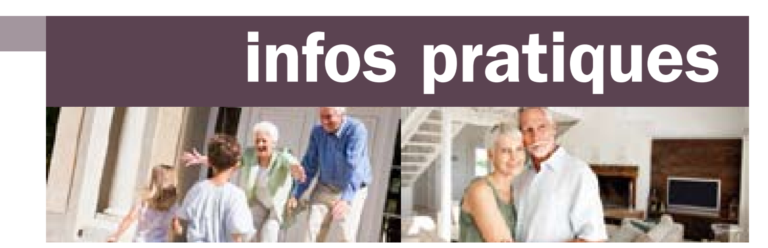
Remise des clés

Le Maître de l'Ouvrage fournit, en général, un jeu de trois clés qui sont obligatoirement remises au Preneur du bail qui a la responsabilité juridique de l'appartement durant toute la durée du bail.

Le suivi des appartements

Pour garantir et valoriser le patrimoine des propriétaires, il a été mis en place une organisation opérationnelle OVELIA qui s'articule autour d'une Direction Centrale de l'Exploitation et d'un Responsable de Résidence assisté de personnels d'accueil, de services et techniques. Le Responsable de Résidence est joignable par téléphone ou par mail. Le numéro de téléphone et/ou adresse mail vous seront communiqués par le service Propriétaires.

infos pratiques





Les missions confiées au Responsable de Résidence sont l'accueil, la mise à disposition d'un appartement parfaitement entretenu et prêt à vivre, l'assistance aux propriétaires et locataires, l'établissement d'un état des lieux de l'appartement à la fin du bail locatif, l'organisation administrative et technique et le suivi de l'exécution des travaux d'entretien dans les appartements et dans les parties et équipements communs.

Ces services et prestations sont des fondamentaux dans l'organisation OVELIA. Ils visent à satisfaire les locataires et propriétaires et à valoriser le patrimoine des propriétaires investisseurs.

Le réglement des loyers

Ils sont assurés par OVELIA, automatiquement, aux échéances fixées dans le bail. Ils sont effectués par lettre-chèque et adressés au titulaire du bail.

Toute modification dans l'adresse, la situation personnelle du titulaire du bail, doit être mentionnée par courrier à OVELIA dans les plus brefs délais.

Les engagements de OVELIA

Parce qu'à chaque étape de la vie, nos besoins évoluent, parce que les seniors d'aujourd'hui ont des attentes différentes, OVELIA s'engage aux travers de ses réalisations bien-sûr mais aussi et surtout au travers de ses services à offrir des cadres de vie privilégiés offrant sécurité et convivialité.

Ainsi, l'ensemble des équipes OVELIA met au coeur de ses préoccupations, le résident, son bien-être, son respect, sa sécurité…